

Z upoważnieniem czy bez?

MAREK ŚWIETLIK

W listopadowym numerze GEODETY przeczytałem z dużym zainteresowaniem artykuł pt. „Czyja miedza, czyli rozgraniczanie nieruchomości”. Po jego lekturze doszedłem do wniosku, że warto zwrócić uwagę na szczególne aspekty proceduralne związane z rozgraniczaniem nieruchomości.

Zarządzenie ministrów gospodarki przestrzennej i budownictwa oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej w sprawie rozgraniczania nieruchomości określa rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic oraz sposób i tryb wykonywania przez geodetę czynności ustalania przebiegu granic i sporządzania dokumentacji przy rozgraniczaniu nieruchomości. Załączniki nr 2 i 3 do zarządzenia określają wzory urzędowe, wg których sporządza się protokół graniczny i ugodę. Zatem

można uznać, że ten bardzo trudny obszar rzemiosła geodezyjnego zyskał stabilne ramy działania, które ujednolicają obecną praktykę dotyczącą ustalenia przebiegu granic. Powyższe stwierdzenie wydaje się być oczywiste, gdyby nie tzw. wątpliwości interpretacyjne dotyczące zakresu stosowania tego przepisu przez geodetę przy wszelkiego rodzaju pracach geodezyjnych, w ramach których ustalany jest przebieg granicy nieruchomości. Okres pomiędzy publikacją zarządzenia a jego wejściem w życie umożliwił poznanie nowych regulacji i dostosowanie praktyki geodezyjnej do obecnie obowiązujących zasad, był okazją do dyskusji pomiędzy geodetami wykonującymi te prace a pracownikami państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej. Wymiana poglądów trwa nadal i być może zaowocuje uzyskaniem precyzyjnej wykładni przepisów dokonanej przez Głównego Geodetę Kraju.

O ile bezsporne jest stosowanie przepisów zarządzenia w przypadku przeprowadzania rozgraniczenia w trybie administracyjnym (art. 29 ust. 3 i art. 30 ustawy – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*), to w przypadku wznowienia przesuniętych, uszkodzonych lub zniszczonych znaków geodezyjnych (art. 39 ustawy) zakres stosowania zarządzenia nie jest sprecyzowany. W takich przypadkach prawo administracyjne wykształciło instytucję tzw. odpowiedniego stosowania przepisów. A ponieważ *Prawo geodezyjne i kartograficzne* i towarzyszące mu przepisy wykonawcze do tej dziedziny prawa należą, można z tego mechanizmu skorzystać. Oczywiście zawsze pozostaje pytanie – odpowiednio, czyli jak? Może to być źródłem konfliktu pomiędzy państwową służbą geodezyjną i kartograficzną a geodetami. Jako pewnik można przyjąć założenie, że nawet odpowiednie

Dokończenie na str. 58

GEOZET

Sprzęt geodezyjny firm: NIKON, TOPCON, SOKKIA, BERGER, BHI i innych

GEOZET

Sprzęt kreślarski firm: STANDARDGRAPH-MECANORMA, KIN, ROTRING, STAEDTLER

GEOZET

Światłokopiarki firm: REGMA, NEOLT

Materiały eksploatacyjne firm: REGMA, RENKER

GEOZET

Materiały do ploterów – papiery, folie, kalki
Folie kserograficzne

GEOZET

Pomocniczy sprzęt geodezyjny: ruletki, piony, węgielnice, łaty, tyczki, lustra, statywy

GEOZET

GEOZET S.C.

01-018 Warszawa, ul. Wolność 2a, tel./faks 38-41-83

Dokończenie ze str. 32 zastosowanie przepisów zarządzenia będzie skutkowało wydłużeniem czasu wykonania roboty. W ocenie zlecających, a co za tym idzie geodetów działających w ich imieniu, jest to bardzo niepożądana okoliczność. Zwłaszcza gdy prace związane z ustaleniem przebiegu granic w tym trybie są etapem przygotowawczym do innego rodzaju roboty, np. podziału nieruchomości. Warto zatem przeanalizować, jakie przesłanki przemawiają za przedstawionym powyżej rozwiązaniem. Przede wszystkim należy pamiętać, że art. 39 nie zawiera upoważnienia do wydania odrębnego przepisu wykonawczego. Co więcej, w części dotyczącej zawiadomienia stron o czynności wznowienia znaków granicznych odsyła wprost do regulacji z zakresu postępowania rozgraniczeniowego. Różnica jest tylko jedna – organ wzywa, a geodeta zawiadamia. Artykuł ten nakłada również obowiązek sporządzenia protokołu z tej czynności. Urzędowy wzór takiego protokołu nie został ustalony, bo brak ku temu delegacji ustawowej. Ale analogia do postępowania rozgraniczeniowego jest oczywista i protokół taki winien zawierać informacje, o których mowa w §21 ust. 1 zarządzenia z wyjątkiem oświadczenia stron i danych dotyczących postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego, bo przecież takiego nie było. Wymogi stawiane szkicowi granicznemu są niewątpliwie takie same. Należy rozstrzygnąć, czy protokół winien zawierać informacje o upoważnieniu geodety. Art. 39 ustawy nie wspomina o upoważnieniu do wykonywania wzno-

wienia znaków, mówi jedynie o zleceniu przez zainteresowanych. Ale w §11 zarządzenia mowa jest o tym, że jeżeli w wyniku analizy informacji zawartych w dokumentach uzyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego potwierdzonej wywiadem terenowym geodeta stwierdzi, że istnieje możliwość określenia przebiegu granicy na podstawie wznowionych znaków granicznych, powinien o tym poinformować strony oraz właściwy organ. W takim razie jakim celem ma służyć informowanie organu? Do tego momentu miały miejsce tylko czynności ustalania przebiegu granicy obejmujące zgłoszenie pracy w ośrodku dokumentacji i przeprowadzenie analizy informacji uzyskanych z ośrodka, ksiąg wieczystych i od stron oraz został przeprowadzony wywiad terenowy. Dopiero po tych krokach może być wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe. Cóż zatem organ zrobi z informacją geodety, o której mowa w §11? Można z tego wyciągnąć różne wnioski. Na przykład taki, że organ właściwy w sprawach rozgraniczeń będzie dzięki temu dysponował swego rodzaju ewidencją dotyczącą wznowienia znaków granicznych. Zadanie takie nie zostało jednak nałożone żadnym przepisem. Wydaje się zatem, że celem tego informowania jest odnotowanie, w których przypadkach geodeci upoważnieni przez organ ustalają przebieg granicy na podstawie wznowionych znaków granicznych. Być może jest to zbyt daleko idący wniosek. Warto jednak pamiętać, że przy wznowieniu położenia znaków granicznych określany jest zasięg prawa własności.

I nierozważne działania mniej doświadczonych geodetów mogą w istocie wywołać spory co do położenia znaków. Art. 39 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* przewiduje tę możliwość. Instytucja upoważnienia takie sytuacje powinna w sposób znakomity zminimalizować. Prezentowanie poglądu przeciwnego jest na równi uzasadnione z twierdzeniem, że geodeta wznawiający położenie znaków granicznych nie musi posiadać uprawnień zawodowych, a to jest już bardzo niebezpieczne. Zwłaszcza że zgodnie z art. 42 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* przez wykonywanie samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii, z którymi ściśle wiąże się posiadanie uprawnień zawodowych, rozumie się między innymi wykonywanie czynności związanych z rozgraniczeniem nieruchomości. Fakt umieszczenia art. 39 w rozdziale 6 – „Rozgraniczenie nieruchomości”, a nie w rozdziale 10 – „Przepisy końcowe” ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* wyraźnie wskazuje na drugie rozwiązanie. Również lektura kodeksu cywilnego przemawia za tym wariantem. W art. 152 mowa jest przecież o rozgraniczeniu gruntów. W tej sytuacji stwierdzenie, że rozgraniczenie nieruchomości obejmuje zarówno przypadki postępowania rozgraniczeniowego prowadzonego w trybie administracyjnym, jak i wszystkie pozostałe czynności związane z ustaleniem przebiegu granic, wydaje się w pełni zasadne.

Autor jest dyrektorem Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Opolu

Prosimy wypełnić czytelnie wszystkie odcinki blankietu

Kod klienta (nieobowiązkowo).....
 Zamawiam prenumeratę miesięcznika GEODETA:
 roczną ciągłą (po upływie roku automatycznie wystawiona zostanie faktura na kolejny rok)
 roczną
 półroczną
 inną

Od numeru	Liczba egzemplarzy każdego numeru

Proszę o wystawienie
 rachunku uproszczonego
 faktury VAT (NIP)
 Upoważniam firmę „Geodeta” Sp. z o.o. do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
 Data
 czytelny podpis

Prosimy wypełnić czytelnie wszystkie odcinki blankietu

Kod klienta (nieobowiązkowo).....
 Zamawiam prenumeratę miesięcznika GEODETA:
 roczną ciągłą (po upływie roku automatycznie wystawiona zostanie faktura na kolejny rok)
 roczną
 półroczną
 inną

Od numeru	Liczba egzemplarzy każdego numeru

Proszę o wystawienie
 rachunku uproszczonego
 faktury VAT (NIP)
 Upoważniam firmę „Geodeta” Sp. z o.o. do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
 Data
 czytelny podpis

Prosimy wypełnić czytelnie wszystkie odcinki blankietu

Kod klienta (nieobowiązkowo).....
 Zamawiam prenumeratę miesięcznika GEODETA:
 roczną ciągłą (po upływie roku automatycznie wystawiona zostanie faktura na kolejny rok)
 roczną
 półroczną
 inną

Od numeru	Liczba egzemplarzy każdego numeru

Proszę o wystawienie
 rachunku uproszczonego
 faktury VAT (NIP)
 Upoważniam firmę „Geodeta” Sp. z o.o. do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
 Data
 czytelny podpis